

Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба (вх. № 1863 от 06.03.2018 года) ООО ««Юридическая компания» Караваяев, Данилин и партнеры» на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Промстальконструкция» Горькова А.М. при проведении торгов в виде открытого аукциона (сообщение № 2252560) в отношении следующего имущества должника:

Лот № 1: Здание № 17, пл. 29276,7 кв. м., нежилое, кадастровый номер <...> :35:041122:199; Земельный участок с кадастровым номером: 54:35:041122:47, пл. 44246,0 кв. м., расположенный по адресу: г. Новосибирск, ул. Тайгинская, д. 11. Начальная цена лота - 202 581 280 руб.

Лот № 2: Здание (корпус инженерно-лабораторный), пл. 4887,5 кв. м., нежилое, кадастровый номер: 54:35:041122:204; Земельный участок с кадастровым номером: 54:35:041122:53, пл. 2871,0 кв. м., по адресу: г. Новосибирск, ул. Тайгинская, д. 11. Начальная цена лота - 89 824 970 руб.

Лот № 3: Здание № 21, пл. 3856,2 кв. м., нежилое, кадастровый номер <...> :35:041122:170; Здание № 18, пл. 1901,7 кв. м., нежилое, кадастровый номер <...> :35:041122:198; Земельный участок с кадастровым номером: 54:35:041122:49, пл. 11913,0 кв. м., по адресу: г. Новосибирск, ул. Тайгинская, д. 11. Начальная цена лота – 45 589 960 руб.

Заявитель сообщает следующее.

Информация об указанных торгах также размещена организатором торгов на сайте электронной площадки ООО «МЭТС» по адресу <https://www.m-ets.ru/generalView?id=120075350>.

15.01.2017 года организатор торгов конкурсный управляющий ООО «Промстальконструкция» Горьков А. М. на сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>) разместил сообщение о результатах торгов (сообщение № 2378102), из которого следует, что первые торги в форме аукциона по продаже недвижимого имущества ООО «Промстальконструкция» (идентификационный номер <...> -ОАОФ на электронной торговой площадке «МЭТС» <http://m-ets.ru>) признаны несостоявшимися в связи с отсутствием поданных заявок.

Организатором торгов допущены следующие нарушения:

1. В объявлении о проведении торгов от 24.11.2017 года указано следующее:

«Результаты проведения торгов - утвержденный организатором торгов протокол, размещается на электронной площадке ООО «МЭТС» в день проведения торгов. В течение 5 дней с даты подписания протокола, конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора».

Аналогичные условия указаны и на сайте электронной торговой площадки ООО

«МЭТС» по адресу <http://m-ets.ru>.

Согласно части 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном названной статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных названным законом.

Частями 18, 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением данного требования, является ничтожным.

Следовательно, установление срока заключения договора по результатам торгов, не учитывающего закрепленной в Федеральном законе от 18.07.2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Федеральном законе от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа, фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», лишает обращение с жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против прав участников торгов.

Условия заключения договора по результатам торгов не должны вступать в противоречие с Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствующей части, а, напротив, должны обеспечивать реализацию права на защиту в административном порядке путем установления соответствующего порядка заключения договоров по результатам торгов.

Сокращение либо исключение указанного срока направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав.

В рассматриваемом случае условия заключения договора купли-продажи по результатам торгов позволяют заключить договор ранее установленного законом 10-дневного срока обжалования и фактически направлены на сокращение либо исключение этого срока.

Указанный подход согласуется с позицией, изложенной в пункте 12 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016 года).

2. В объявлении о проведении торгов от 24.11.2017 года указано следующее:

«Задаток вносится на р/с № 407028108080000001088, открытый в Банке «Левобережный» (ПАО), корр. Счет 30101810100000000850, БИК 045004850 (Получатель: ООО «Промстальконструкция», ИНН 4217077119).»

Аналогичные условия указаны и на сайте электронной торговой площадки ООО «МЭТС» по адресу <http://m-ets.ru>.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже должны содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Объявление от 24.11.2017 года срока внесения задатка не содержит, что является нарушением пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Положения Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» содержат общие правила и распространяются, в том числе на торги, проводимые в рамках производства по делу о несостоятельности Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 23.01.2018 года № Ф10-5399/2017 по делу № А35-3056/2016.

В такой ситуации неопубликование полной информации не обеспечивает конкуренцию покупателей и уменьшает возможность их участия в торгах, что не позволяет получить в конкурсную массу максимальную выручку от реализации имущества (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 07.09.2016 года по делу № А39-1097/2016).

Возможная ссылка конкурсного управляющего на то, что в размещенном сообщении содержалась ссылка на электронную торговую площадку по адресу в сети «Интернет» [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru), на которой размещена вся необходимая информация подлежит отклонению, так как в сообщении о проводимых торгах организатор торгов должен указывать информацию исходя из требований, установленных в пункте 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; возможность указания организатором торгов отсылочной информации данной нормой не предусмотрено (Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.12.2016 года № Ф01-5727/2016 по делу № А39-1097/2016).

3. В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже должны содержаться порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия, сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

В сообщении от 24.11.2017 года не указаны реквизиты счета, на которые вносятся

платежи после подписания договора купли-продажи.

Такое нарушение (не указание реквизитов счета, на который вносятся платежи по договору) является существенным и служит основанием для привлечения конкурсного управляющего к административной ответственности (Постановление Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2016 года по делу № А66-7546/2016).

В такой ситуации неопубликование полной информации не обеспечивает конкуренцию покупателей и уменьшает возможность их участия в торгах, что не позволяет получить в конкурсную массу максимальную выручку от реализации имущества (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 07.09.2016 года по делу № А39-1097/2016).

Возможная ссылка конкурсного управляющего на то, что в размещенном сообщении содержалась ссылка на электронную торговую площадку по адресу в сети "Интернет" [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru), на которой размещена вся необходимая информация подлежит отклонению, так как в сообщении о проводимых торгах организатор торгов должен указывать информацию исходя из требований, установленных в пункте 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; возможность указания организатором торгов отсылочной информации данной нормой не предусмотрено (Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.12.2016 года № Ф01-5727/2016 по делу № А39-1097/2016).

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Заявитель считает, что все указанные выше действия конкурсного управляющего Горькова А.М. приводят и могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Новосибирского УФАС России: [www.novosibirsk.fas.gov.ru](http://www.novosibirsk.fas.gov.ru).

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании изложенного, конкурсному управляющему ООО «Промстальконструкция» Горькову А.М. надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 15 марта 2018 года документы и сведения, указанные в

части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Новосибирского УФАС России 19 марта 2018 года в 14.00 часов по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность). Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж).